







Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Bostadsrättsförening Huggaren i Malmö

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor



BRF HUGGAREN

Kallelse till BRF Huggarens årsstämma 4 februari

Plats: BRF Sköldens föreningslokal Vattenverksvägen 27A, dörren till höger om trapphuset

Tid: Avprickning mot röstlistan börjar kl 17.45. Mötet börjar när avpricknin gen är klar.

Handlingar: Skickas ut med e-post och finns tillgängliga på HSB-portalen.

Kom ihåg: Skickas ut via SMS-tjänsten

VÄLKOMMEN

Agenda ordinarie föreningsstämma 4 februari 2026

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämmoordförande
3. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två justerare
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelsens ordförande
18. val av övriga styrelseledamöteroch suppleanter
19. presentation av HSB-ledamot
20. beslut om antal revisorer och suppleant
21. val av revisor/er och suppleant
22. beslut om antal ledamöter i valberedningen
23. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
24. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanteri HSB
25. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen

25.1) motion Solceller

26. föreningsstämmans avslutande

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Huggaren i Malmö med säte i Malmö org.nr. 746000-5601 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Malmö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dolken 10	1952-07-18	1946
Dolken 11	1952-07-18	1946
Hjälmen 3	1952-07-08	1946
Huggaren 8	1952-07-08	1946
Kyllret 4	1952-07-08	1949
Totalt 5 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingårstyrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
257	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 274
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	159
1	lokaler (hyresrätt)	101
Totalt 261 objekt		**12 534**

Föreningens lägenheter fördelas på: 81 st 1 rok, 158 st 2 rok, 16 st 3 rok, 2 st 4 rok.

De tre bostadsrättslokalerna hyrs ut och hyresrättslokalen används som kontor för styrelse och förvaltare.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tomas Nilsson	Ordförande	2024-02-26	
Ben Roger Brunström	Ledamot	2017-02-28	
James Timmerby	Ledamot	2023-03-04	2025-02-20
Jens Arnslätt	Ledamot	2024-02-26	
Adel Fadeel Asplund	Ledamot	2025-02-20	
Berrit Kiehl	Ledamot	2023-03-04	2025-02-20
Alfred Elmelid	Ledamot	2023-03-04	
Malik Chaudhry	Ledamot	2024-01-04	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Adel Fadeel och Jens Arnslätt.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tomas Nilsson, Ben Roger Brunström, Jens Arnslätt och Alfred Elmelid.

Revisorer har varit: Daniel Svärd och Robert Cret valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Maria Forsman (sammankallande), Zrinka Labas, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-12. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2026-01-01 med +5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-15.

Ordinarie stämma hölls 2025-02-12.
Avgifterna höjdes med 4% den 2025-01-01.
Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.
Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.
Under året har förra årets arbete med att se över kostnader och lägga en stark ekonomisk grund fortsatt.
Under verksamhetsåret har följande medlemsaktiviteter genomförts: luciaträff med glögg I december, grillning I augusti och två introduktionstillfällen till föreningen för nyinflyttade.
Lokalen I Sandbackegatan 7 har gjorts om till att fungera som gästlägenhet och den har varit uthyrd vid fler tillfällen.
Under verksamhetsåret har två värmeväxlare bytts ut. En värmepump är installerad för att återvinna värme I returvattnet, detta är ett försök för effektivisera värmen. Ventilationen I pizzeria Algarve har utretts. Ventilation är beställd, under året har föreningen sökt bygglov och installation av ventilationen planeras att ske under nästa verksamhetsår. Miljöhuset har fått nytt golv och tätare väggar för att hindra råttor från att komma in I miljöhuset. En tvättmaskin och två torkskåp har bytts ut I tvättstugan. Kallrasproblem I Sandbackegatan 8 har åtgärdats.

Utemiljön är indelad I fem zoner med ett rullande schema där en zon hanteras per år. Nya utemöbler till uteplatser har införskaffats. Avtal för trädgårdsskötsel tecknades för sommarsäsongen 2025 med Sekant. På stämman inkom två motioner gällande att åtgärda grusgångar inom föreningen, grusgångarna åtgärdades under försommaren. Föreningen har en aktiv pallkragegrupp. Som en miljömedveten insats installerades en större vattentunna för att samla regnvatten.
Den 7 maj hölls den stadgeenliga fastighetsrundvandringen.
Under året har föreningsswish och telefonnummer för SMS-utskick införskaffats. SMS kan skickas till alla medlemmar eller per hus beroende på behov.Fyra informationsbrev till medlemmarna har skickats ut under verksamhetsåret.
13 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Arbete med utemiljön fortsätter enligt fastslagen plan. Trädgården är indelad i fem områden som hanteras år för år i en femårsplan.
Föreningen fortsätter planera in aktiviteter för medlemmar för att skapa en större delaktighet i det gemensamma boendet.
Utbytesprojektet av värmeväxlare fortsätter enligt underhållsplan där två värmeväxlare byts per år tills alla är utbytta.
Utbyte av utrustning i tvättstugan sker under kommande år.
2026 ska taken besiktigas.

Medlemsinformation

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 298 och under året har det tillkommit 33 och avgått 31 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 300.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	170	107	146	162	225
Skuldsättning, kr/kvm	4 517	4 542	4 581	4 765	4 811
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 553	4 667	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	302	308	259	150	139
Årsavgifter, kr/kvm	1 090	1 017	965	937	919
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 121	1 068	978	942	941
Nettoomsättning, tkr	13 919	13 063	12 163	11 485	11 492
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 226	-1 252	-652	-2 029	-786
Soliditet, %	12	14	10	16	19

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår värme, VoA, sophantering och bostadsrättstillägg. El debiteras efter förbrukning.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll samt höga räntekostnader på föreningens lån. Räntekostnaden beräknas minska kommande år då lån konverteras till nya räntor.
Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 20 920 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 170 kr/m2.
För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2026 med 5%

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	315 131	0	0	315 131
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 745 093	0	-193 112	4 551 981
S:a bundet eget kapital, kr	**5 060 224**	**0**	**-193 112**	**4 867 112**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 900 589	-1 251 961	193 112	4 841 740
Årets resultat, kr	-1 251 961	1 251 961	-1 226 445	-1 226 445
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**4 648 628**	**0**	**-1 033 333**	**3 615 295**
S:a eget kapital, kr	**9 708 852**	**0**	**-1 226 445**	**8 482 407**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 638 000 kr samt ianspråktagande skett med 831 112 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 648 628
Årets resultat, kr	-1 226 445
Reservation till underhållsfond, kr	-638 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	831 112
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**3 615 295**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**3 615 295**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 919 114	13 236 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	128 552	208 834
Summa Rörelseintäkter		**14 047 666**	**13 444 874**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 071 828	-9 697 481
Övriga externa kostnader	Not 5	-405 646	-464 184
Arvoden	Not 6	-572 432	-425 522
Avskrivningar		-2 507 560	-2 398 280
Summa Rörelsekostnader		**-13 557 466**	**-12 985 467**
Rörelseresultat		**490 200**	**459 407**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 608	41 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 756 253	-1 752 822
Summa Finansiella poster		**-1 716 646**	**-1 711 367**
Resultat efter finansiella poster		**-1 226 445**	**-1 251 961**
Resultat före skatt		**-1 226 445**	**-1 251 961**
Årets resultat		**-1 226 445**	**-1 251 961**

Balansräkning

		2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	63 219 803	64 681 424
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	88 438	447 100
Summa Materiella anläggningstillgångar		**63 308 241**	**65 128 524**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 500	700
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**1 500**	**700**
Summa Anläggningstillgångar		**63 309 741**	**65 129 224**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		121 641	63 250
Övriga kortfristiga fordringar		3 234 269	3 210 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	507 241	275 401
Summa Kortfristiga fordringar		**3 863 151**	**3 549 598**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**1 000 000**	**1 000 000**
Summa Omsättningstillgångar		**4 863 151**	**4 549 598**
Summa Tillgångar		**68 172 893**	**69 678 821**

Balansräkning

		2025-08-31	2024-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		315 131	315 131
Fond för yttre underhåll		4 551 981	4 745 093
Summa Bundet eget kapital		**4 867 112**	**5 060 224**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 841 740	5 900 589
Årets resultat		-1 226 445	-1 251 961
Summa Fritt eget kapital		**3 615 295**	**4 648 628**
Summa Eget kapital		**8 482 406**	**9 708 852**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	24 861 261	37 017 214
Summa Långfristiga skulder		**24 861 261**	**37 017 214**
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		31 750 597	20 163 897
Leverantörsskulder		751 635	550 767
Skatteskulder	Not 13	58 619	43 466
Övriga kortfristiga skulder		83 868	199 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	2 184 506	1 995 102
Summa Kortfristiga skulder		**34 829 225**	**22 952 755**
Summa Skulder		**59 690 486**	**59 969 969**
Summa Eget kapital och skulder		**68 172 893**	**69 678 821**

Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	490 200	459 407
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 507 560	2 398 280
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 507 560**	**2 398 280**
Erhållen ränta	40 002	8 417
Erlagd ränta	-1 780 290	-1 702 145
Övriga poster	800	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 258 271**	**1 163 958**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-293 828	20 408
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	313 807	-269 858
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**19 978**	**-249 450**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 278 250**	**914 507**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-687 277	-1 037 912
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-800	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-688 077**	**-1 037 912**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-569 253	-594 268
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-569 253**	**-594 268**
Årets kassaflöde	**20 920**	**-717 673**
Likvida medel vid årets början	**4 019 156**	**4 736 829**
Likvida medel vid årets slut	**4 040 076**	**4 019 156**

Dokument-ID 09222115557566492350 Signerat TN, BRB, AF, MC, JA, AE, DS, RC, AO

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 29 915 112 kr (fg år 29 915 112 kr).

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	12 735 020	12 136 063
	Årsavgifter IMD el	816 177	671 938
	Hyror lokaler	264 572	252 281
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 800	2 350
	Hyresinttäkt värme	3 168	7 116
	Hyror övrigt	22 080	19 140
	Övriga intäkter	139 577	166 292
	Summa Bruttoomsättning	**13 982 394**	**13 255 180**
	Hyresbortfall	-63 280	-19 140
	Summa	**-63 280**	**-19 140**
	Summa Nettoomsättning	**13 919 114**	**13 236 040**

I årsavgiften ingår värme, VoA, sophantering, bostadsrättstillägg och el som debiteras enligt förbrukning. Övriga intäkter avser intäkter för andrahandsuthyrningar 73 tkr, pantförskrivningsavgifter 18 tkr, överlåtelseavgifter,38 tkr mm.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	28 534	0
	Övriga intäkter	100 018	208 834
	Summa Övriga rörelseintäkter	**128 552**	**208 834**

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 684 889	-1 744 957
	Snö och halk-bekämpning	-48 094	-48 494
	Reparationer	-1 104 446	-1 096 231
	Planerat underhåll	-830 810	-204 094
	Försäkringsskador	-48 824	-76 688
	El	-867 576	-1 119 511
	Uppvärmning	-2 019 084	-2 005 578
	Vatten	-898 826	-752 556
	Sophämtning	-220 257	-351 050
	Fastighetsförsäkring	-255 130	-241 603
	Kabel-TV och bredband	-285 429	-291 991
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-455 928	-431 810
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 294 604	-1 241 169
	Övriga driftkostnader	-57 931	-91 749
	Summa Driftskostnader	**-10 071 828**	**-9 697 481**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-57 211	-9 930
	Administrationskostnader	-157 822	-251 155
	Extern revision	-31 375	-25 175
	Konsultkostnader	-324	-3 459
	Medlemsavgifter	-108 315	-108 315
	Föreningsverksamhet	-6 471	-18 635
	Övriga förvaltningskostnader	-44 128	-47 515
	Summa Övriga externa kostnader	**-405 646**	**-464 184**

Not 6	Arvoden	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Arvoden		
	Arvode styrelse	-308 919	-278 140
	Revisionsarvode	-36 262	-32 382
	Övriga arvoden	-101 370	-24 616
	Sociala avgifter	-125 881	-90 384
	Summa Arvoden	**-572 432**	**-425 522**

Not 7	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	104 328 340	103 119 528
	Ingående anskaffningsvärde mark	357 970	357 970
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	387 500	387 500
	Årets investeringar	1 045 939	1 208 812
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**106 119 749**	**105 073 810**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-40 392 386	-37 994 107
	Årets avskrivningar	-2 507 560	-2 398 280
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-42 899 946**	**-40 392 386**
	Utgående redovisat värde	**63 219 803**	**64 681 424**

Taxeringsvärde	*2025-08-31*	*2024-08-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	130 600 000	104 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	853 000	830 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 400 000	56 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	433 000	460 000
Summa	**183 286 000**	**161 890 000**

Ställda säkerheter	*2025-08-31*	*2024-08-31*
Fastighetsinteckning	63 200 000	63 200 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**63 200 000**	**63 200 000**

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	447 100	618 000
	Årets investeringar	88 438	0
	Omklassificering till byggnad	-447 100	-170 900
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**88 438**	**447 100**

Pågående arbete avser installation av ny värmeväxlare.

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Fonus	200	200
	Fonus - anskaffning	800	0
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**1 500**	**700**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	85 867	83 397
	Förutbetalda kostnader bredband	49 665	49 665
	Upplupna ränteintäkter	34 228	35 423
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	337 461	106 916
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**507 221**	**275 401**

I övriga förutbetalda kostnader och uppl intäkter ingår Upplupna intäkter IMD el med 179469 kr.

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-08-31	2024-08-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**1 000 000**	**1 000 000**

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-08-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek AB	2,71%	2026-01-28	5 598 551	58 624
Nordea Hypotek AB	4,88%	2028-09-20	12 872 501	133 740
Nordea Hypotek AB	2,67%	2025-10-27	13 996 093	141 020
Nordea Hypotek AB	0,77%	2026-01-21	11 892 213	124 524
Stadshypotek AB	3,71%	2027-06-01	12 252 500	130 000
			56 611 858	**587 908**

Långfristig del	24 861 261
Nästa års amortering av långfristig skuld	263 740
Lån som ska konverteras inom ett år	31 486 857
Kortfristig del	31 750 597
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	587 908
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 351 632
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,00%
Finns swap-avtal	Nej

Beräknad skuld om 5 år 55 293 158 kr.

Not 13 Skatteskulder

	2025-08-31	**2024-08-31**
Skatteskulder		
Skatteskulder	58 619	43 466
Summa Skatteskulder	**58 619**	**43 466**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	**2024-08-31**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 132 114	1 134 772
Upplupna räntekostnader	245 255	269 292
Övriga upplupna kostnader	807 137	591 038
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 184 506**	**1 995 102**

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-01-05.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Malmö den

Tomas Nilsson
Ordförande

Ben Roger Brunström

Alfred Elmelid

Malik Chaudhry

Jens Arnslätt

Adel Fadeel

Vår revisionsberättelse har lämnats

Robert Cret
Av föreningen vald revisor

Daniel Svärd
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
Borevision
Av HSB riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Huggaren i Malmö, org.nr. 746000-5601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Huggaren i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Huggaren i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Robert Cret
Av föreningen vald revisor

Daniel Svärd
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Huggaren i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Tomas Nilsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-01-06 kl. 16:22:13

Ben Roger Brunström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-07 kl. 18:41:49

Adel Fadeel
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-07 kl. 10:49:47

Malik Chaudhry
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-07 kl. 10:57:24

Jens Arnslätt
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-07 kl. 23:22:32

Alfred Elmelid
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-06 kl. 10:05:33

Daniel Svärd
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-01-08 kl. 21:21:19

Robert Cret
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-01-10 kl. 07:23:29

Alexandra Ong
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-01-16 kl. 14:03:25

Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Huggaren i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Daniel Svärd
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-01-08 kl. 21:22:08

Robert Cret
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-01-14 kl. 20:54:26

Alexandra Ong
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-01-16 kl. 14:02:30

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

Motion 2026

Från Lewis Lebolt på 2025-02-26 01:31
Detaljerad information Meddelandeinfo Oformatterad text
MOTION TILL BRF HUGGARENS STÄMMA 2026
Jag föreslår att föreningen installerar en solcellsanläggning på Sandbackegatan 8. Anläggningens el ska vara för föreningens elförbrukning, t.ex. i tvättstugan.
mvh
Lewis Lebolt

Styrelsens svar:
Huggarens styrelse har sedan hösten 2021 vid olika tillfällen diskuterat installation av solceller och hösten 2021 köpte Huggaren en utredning av HSB-Malmö. Av utredningen framkom två viktiga aspekter, att det behövs att en bostadsrättsförening har IMD-el och att man inte ska montera solceller på gamla papptak. Huggarens styrelse 2023 lyfte frågan på en extra föreningsstämma och fick då i uppdrag undersöka frågan, om att montera solceller på fastigheten Sandbackegatan 8, som inte har papptak. Styrelsen våren 2024 diskuterade frågan igen, då utifrån en inkommen offert gällande montering av solceller. Styrelsen beslutade att bordlägga frågan till en kommande styrelse i slutet på 2020 talet. Den av nuvarande styrelsens planerade underhållsplan fokuserar på att lägga kostnader för utbyte av Huggarens värmeväxlare, vilket kommer att pågå två till tre år till.

Elförbrukningen i fastigheten Sandbackegatan 8, som innehåller tvättstuga, bastu och gårdshusen med miljöstationen, var under 12 månader nov 2024- okt 2025 108.513 kWh för en kostnad av 109813 SEK. Installationskostnaden i offerten från 2023 var 640.000 SEK för en solcellsanläggning med kapacitet på 24.000kWh/år.

Huggarens styrelse föreslår att stämman beslutar att bordlägga frågan om installation av solceller till att undersökas av kommande styrelsen 2030 och därmed är motionen besvarad.